

Análisis a la gestión de recaudo del impuesto predial en el municipio de cotorra

Alcaldía municipal de Cotorra Córdoba

Juan José Sierra Galeano



Facultad de Ciencias Administrativas y Contables

Programa de Administración en Finanzas y Negocios Internacionales

Universidad de córdoba

2019

Análisis a la gestión de recaudo del impuesto predial en el municipio de cotorra

Alcaldía Municipal de Cotorra Córdoba

Estudiante:

Juan José Sierra Galeano

Tutor Académico: Leonardo Díaz Pertuz

Tutor De la Entidad: Oscar moreno

Facultad de ciencias administrativas y contables

Programa de administración en finanzas y negocios internacionales

Universidad de córdoba

2019

1. CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE TUTORES

NOTA DE ACEPTACIÓN

Asesor Dr. Leonardo Díaz Pertuz

Jurado

Jurado

Montería, ____/____/____

2. AGRADECIMIENTOS

Agradezco primero que todo a Dios por darnos la oportunidad de vivir, la inteligencia, la sabiduría, la fortaleza y la persistencia necesaria para poder alcanzar una de mis metas propuestas, al ser un profesional.

A mis padres, que siempre me han acompañado en mi proceso de formación, desde mis inicios hasta el día de hoy siendo un profesional; a la universidad de Córdoba, institución que me abrió sus puertas y donde me formé, la cual puso a mi disposición a un prestigioso equipo de docentes capacitados, con ganas de transmitir todos sus conocimientos como profesionales.

A mi hermana, María Alejandra Sierra Galeano, siempre tu...

A esos amigos incondicionales que me brindaron su apoyo en el momento que fue necesario y fueron de gran ayuda en este largo proceso.

A mi tutor, Oscar Moreno, quien tuvo la confianza y la paciencia de transmitir parte de su conocimiento y su acompañamiento en este proceso, a todos ellos.

¡GRACIAS!...

TABLA DE CONTENIDO	Pág.
1. CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE TUTORES	3
2. AGRADECIMIENTOS	4
3. INTRODUCCIÓN	9
4. OBJETIVO DE LA PRACTICA	10
4.1 Objetivo general	10
4.2 Objetivos específicos	10
5. CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD	11
5.1 Datos generales de la institución	12
5.2 Misión y visión	14
5.3 Estructura organizacional	15
5.4 Actividades de la entidad	16
6. CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DE LA DEPENDENCIA DONDE REALIZÓ LAS PRÁCTICAS O PASANTÍAS	17
6.1 Organigrama	17
6.2 Funciones	18
7. CAPÍTULO III: ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE LA PRÁCTICA O PASANTÍA	19
7.1 Descripción del problema	19
7.2 Plan de trabajo	21
7.2.1 Descripción de la situación actual y diagnóstico	21

7.2.2 Justificación	23
7.2.3 Metodología	24
7.3 Cronograma de actividades	25
7.4 Descripción detallada de la actividad	25
8. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO	26
9. CONCLUSIONES	28
10.RECOMENDACIONES	29
11.REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	30
12.ANEXOS	31

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Descuentos establecidos en el año 2017	20
Tabla 2. Descuentos establecidos en el año 2018	20
Tabla 3. Recaudo de impuestos predial del año 2017 y 2018	21
Tabla 4. Total predios rurales y urbanos	21
Tabla 5. Tasa impositiva, vigencias 2017, 2018 y siguientes	22
Tabla 6. Cronograma de actividades en la entidad	25
Tabla 7. Matriz de mejoramiento	26

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. foto de alcaldía municipal de cotorra	11
Figura 2. escudo de alcaldía municipal de cotorra	12
Figura 3. organigrama general de la entidad (alcaldía municipal de cotorra)	15
Figura 4. organigrama de la dependencia donde realizo practicas	17
Figura 5. cuadro de mandos integrales	26

3. INTRODUCCIÓN

Son múltiples las herramientas que complementan el proceso administrativo, cada una según su esencia aporta al buen desarrollo empresarial y la correcta consecución de los objetivos trazados desde la alta dirección, entre ellas, hay una que goza de gran importancia, la formulación de análisis que a su vez busquen identificar una pregunta problema la cual llevara de la mano una posible solución

Es importante actuar de manera oportuna ante las exigencias de una sociedad que cada vez demanda más y mejores servicios y donde en muchas ocasiones se generan pérdidas precisamente por no contar con los instrumentos para prestar un servicio eficiente, es decir, las instituciones de orden público y territorial deben contar con herramientas y mecanismos que les permitan ser efectivos a la hora de controlar sus actividades operativas, entre las que destacan en recaudo de impuestos.

A raíz de lo anterior, es necesario que la administración municipal, debido a su importancia, lleve a cabo la implementación de un plan de fiscalización del impuesto predial unificado, es decir, aprovechar una herramienta fundamental para conocer de manera amplia la cantidad existente de predios en el municipio, la cultura de pago de los usuarios y la gestión de los funcionarios encargados del recaudo del impuesto predial

Todo lo mencionado articula una serie de ideas que surgen de la voluntad de la optimización de un amplio recurso, el cual luego de un proceso administrativo generaría grandes beneficios para el funcionamiento de la alcaldía municipal de Cotorra, Córdoba.

4. OBJETIVO DE LA PRACTICA

4.1 Objetivo general

Realizar un análisis a la gestión de recaudo de impuesto predial implementado en el municipio de Cotorra, para optimizar y mejorar el funcionamiento de la Alcaldía Municipal.

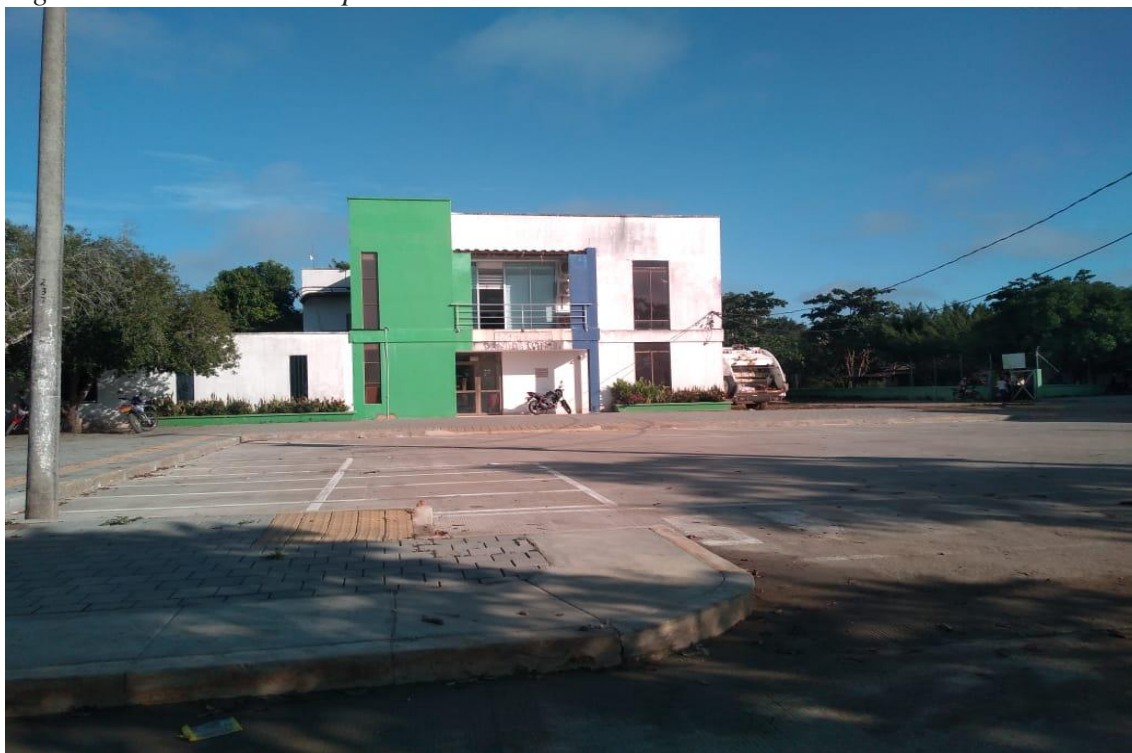
4.2 Objetivos específicos

- ✓ Realizar un diagnóstico de la situación actual, definiendo situación legal y estado de pago de los predios en el área de influencia
- ✓ Analizar los resultados del diagnóstico, estableciendo con ello apreciaciones fundamentadas acerca de la situación actual.
- ✓ Establecer un plan de acción y control de las estrategias que permitan el mejoramiento del recaudo del impuesto predial en el municipio de Cotorra

5. CAPITULO I: DESCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD

La entidad donde desempeñe mis practicas o pasantías como opción de grado fue la alcaldía municipal de cotorra, la cual es una entidad pública con autonomía administrativa de donde se manejan políticas fiscales y financieras, en la cual se llevan a cabo procesos que impulsan la intervención del territorio y la sociedad cotorréense para promover los bienes y servicios que a la realización del ejercicio, esta entidad comenzó a regir el 18 de abril de 1997 con la creación del municipio de cotorra bajo la Ordenanza N° 003 de 1997 de la Asamblea Departamental de Córdoba y su primer mandatario para ese entonces fue el ya fallecido Mario Cesar Nisperuza Moreno por medio de la elección democrática

Figura 1: Alcaldía Municipal de Cotorra



Fuente: Autor del trabajo.

5.1 Datos generales de la institución

Teléfonos: [7675229](tel:7675229)

Dirección: Calle 15 No. 6-165. Barrió el Carmen

Página Web: <http://www.cotorra-cordoba.gov.co/>

Horario de atención:

Lunes a viernes de: 08:00 am – 12:00 pm 02:00pm – 06:00 pm

Nombre de la institución:

Alcaldía municipal de cotorra

Figura 2: Escudo del Municipio de Cotorra.



Fuente: Alcaldía Municipal de Cotorra.

El escudo de la alcaldía municipal de cotorra cuenta con una cotorra alusiva a nuestro municipio. La forma ovalada encerrando lo propio de nuestra región y el color blanco refleja la paz que existe en nuestro Municipio. La abundancia del color amarillo el cual representa la riqueza en flora, fauna y luz. Luz porque es un Municipio que brilla con luz propia, así como brillan las pléyades en el firmamento. El toro, representa las fiestas bravas y la ganadería. La

casa de palma, que es la vivienda típica de nuestra región. La Franja azul representa las aguas de la ciénaga grande, el caño bugre, y el bocachico, algo propio de nuestra región. La parte inferior del ovalo que está de color verde simboliza la fertilidad de nuestras tierra y está representando por los cultivos de maíz y algodón, en la parte externa del ovalo se encuentran incrustadas unas espigas símbolo de alimentación mundial. En la parte de abajo se encuentra el lema “TRABAJO - PAZ – PROGRESO”

TRABAJO: Porque el hombre cotorréense es un hombre de trabajo empeño y empuje.

PAZ: Porque es una región llena de paz.

PROGRESO: Enmarcada dentro de su ámbito cultural representado en su educación y fiestas tradicionales, el desarrollo y el progreso de nuestro municipio en distintos aspectos.

5.2 Misión y Visión

- **Misión**

El Municipio de Cotorra en el ordenamiento constitucional y legal colombiano, es una entidad territorial con autonomía administrativa, política, fiscal y financiera, que administra los asuntos municipales y realiza las obras e intervenciones en el territorio y la sociedad cotorrenses, para proveer los bienes y servicios que atiendan a la realización, ejercicio y pleno goce de los deberes y derechos fundamentales, sociales, económicos, culturales, colectivos y del ambiente de todas y todos los habitantes del Municipio.

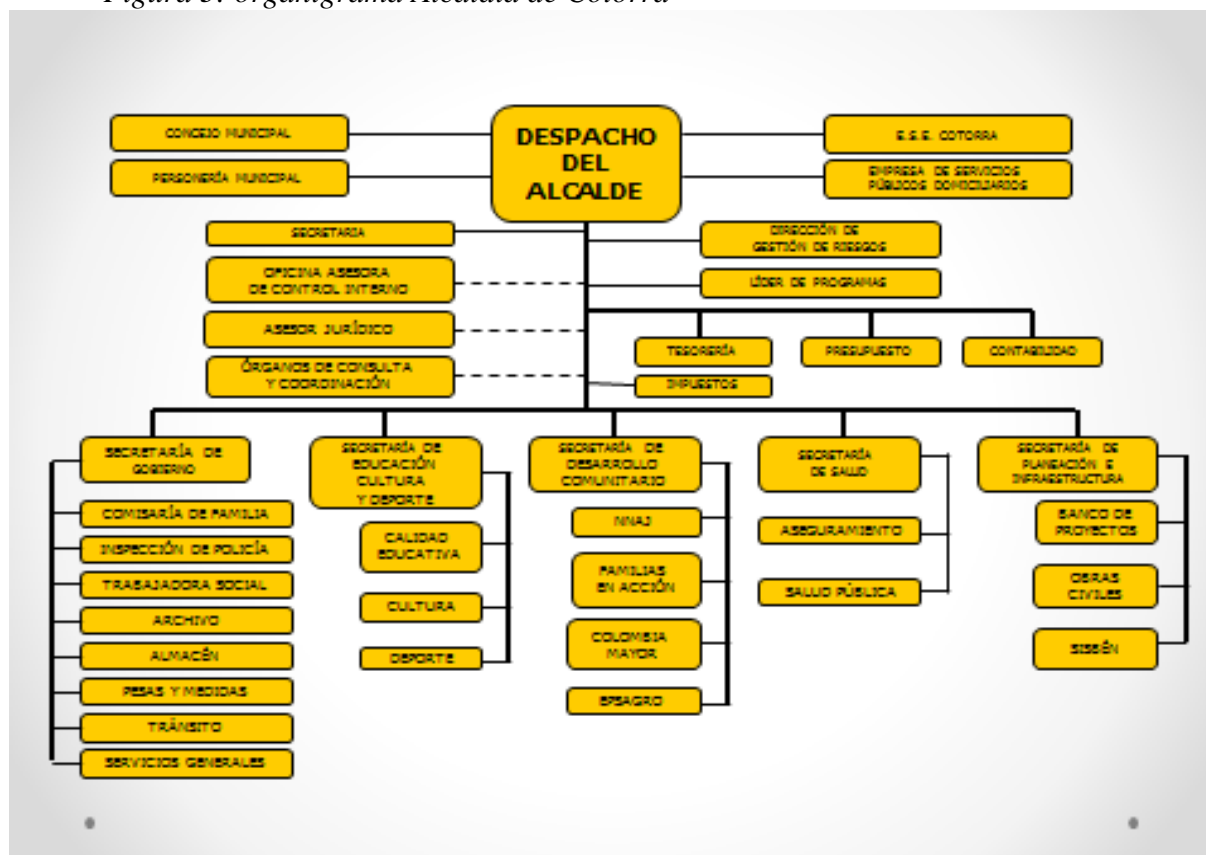
- **Visión**

En el año 2025, Cotorra, será un territorio con una infraestructura moderna y sostenible ambientalmente, adecuada para afrontar y alcanzar los grandes retos e innovaciones; un Municipio más equitativo e incluyente, y con una sociedad transformada y comprometida, que salvaguardara los usos y costumbres como riqueza propia, lo que la posesionará en la región y el país.

5.3 Estructura organizacional (organigrama funcional)

Un organigrama es la representación gráfica de la estructura de una empresa o cualquier otra organización, que incluye las estructuras departamentales y, en algunos casos, las personas que las dirigen, hacen un esquema sobre las relaciones jerárquicas y competencias de vigor.

Figura 3: organigrama Alcaldía de Cotorra



. **Fuente:** Alcaldía Municipal de Cotorra.

Este organigrama representa la organización por dependencias y funciones que desarrolla cada uno de los funcionarios de la alcaldía, esta organización ha sido tomada bajo la estructura de organización burocrática la cual se caracteriza por utilizar procedimientos centralizados y descentralizados, división de responsabilidades, especialización del trabajo, jerarquía y relaciones interpersonales.

5.4 Aspectos generales de la entidad, centro o instituto

La alcaldía municipal de cotorra forma parte de lo que se conoce como organización de poder municipal, lo que indica que hace parte de la rama de poder público, esta suele estar encabezada por el Alcalde que ostenta la presidencia de la administración local y del pleno municipal, y formado por los concejales, ediles o regidores que, reunidos en pleno, ejercen la potestad normativa a nivel local, la alcaldía municipal es el ente administrativo de carácter público más importante del municipio de cotorra, seguido de entidades como el Camú y el acueducto los cuales son de gran importancia para los habitantes del municipio, ya que son fuente de trabajo para muchos de ellos, lo que incita a mejorar la economía.

A continuación, estos son los valores básicos que guiarán la conducta y las actividades de los servidores públicos del municipio de cotorra córdoba

Funciones de la alcaldía municipal de cotorra:

- Dirigir el gobierno y la administración municipal
- Ejecutar, dirigir e inspeccionar los servicios y obras municipales
- Dictar reglamentos, decretos y resoluciones y demás actos administrativos de la entidad
- Suscribir los contratos que celebre la entidad y disponer gastos y órdenes de pago, conformes a lo que establezca la ordenanzas
- Cumplir y hacer cumplir las ordenanzas y demás instrumentos jurídicos
- Ejercer funciones de inspección y fiscalización de acuerdo con lo dispuesto en leyes y ordenanzas

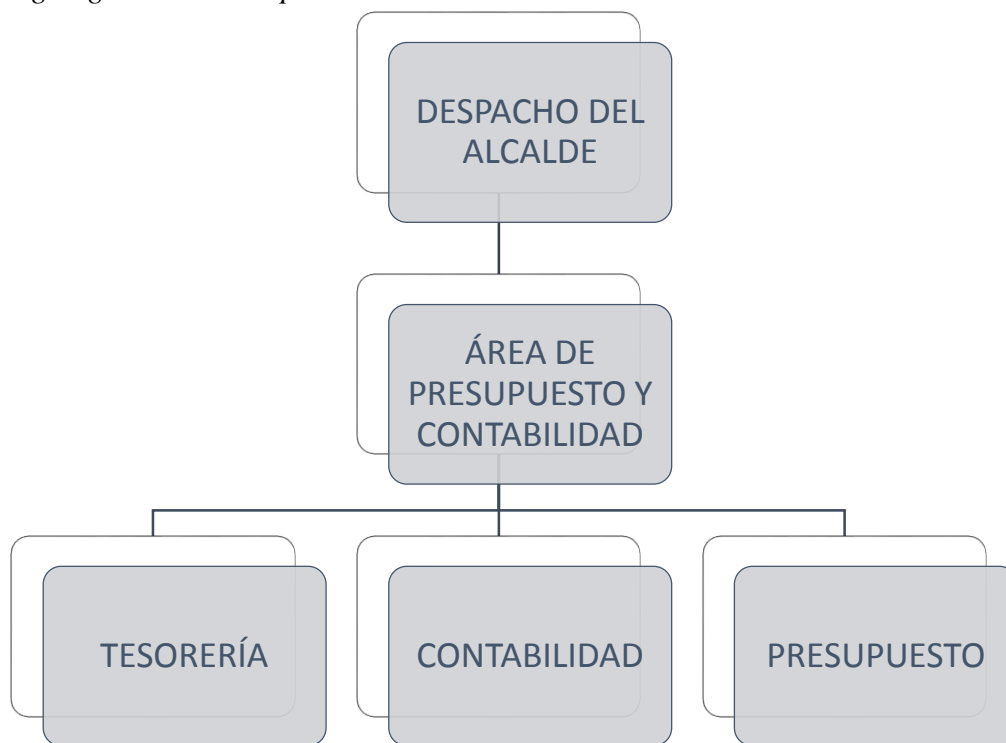
6. CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DE LA DEPENDENCIA DONDE REALIZO LA PRÁCTICA O PASANTÍA

La dependencia donde se realizaron las pasantías o prácticas empresariales fue área de presupuesto de la Alcaldía municipal del municipio de Cotorra - Córdoba, las funciones a desempeñar son regidas bajo el Decreto 0889 de 2016, que en su artículo 4º crea las direcciones y áreas adscritas a las diferentes dependencias.

En esta dependencia se encuentra conformada por el contador, el jefe de presupuestos, una secretaria, y mi persona Juan José Sierra, donde desempeñó un papel como auxiliar de la universidad de Córdoba del programa administración en finanzas y negocios internacionales.

6.1 Organigrama

Figura 4: organigrama de la dependencia.



Fuente: oficina de presupuesto, Alcaldía de Cotorra.

6.2 Funciones del estudiante practicante o pasante

- Brindar acompañamiento al jefe del área de presupuestos de la alcaldía municipal de cotorra, en la elaboración del presupuesto de ingresos y gastos del municipio
- Realizar apoyo en la oficina de presupuesto municipal en lo concerniente al manejo de los procesos y procedimientos presupuestales que contribuyan a la ejecución eficiente de los recursos financieros de la entidad
- Dar apoyo al registro oportuno de la información financiera y presupuestal del municipio de cotorra
- Apoyar al jefe de área de presupuesto, en la expedición de la disponibilidad presupuestal y los registros presupuestales que garanticen el cumplimiento de los compromisos adquiridos con el alcalde
- Dirigir el archivo y procesos de gestión documental de acuerdo a la normatividad vigente
- Realizar administración de persona
- Coordinar procesos operacionales
- Digitalización de comprobantes de egreso e ingresos

7. CAPITULO III ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE LA PRACTICA O PASANTÍA

Durante la pasantía o práctica, se desempeñaron las siguientes funciones:

- ❖ Se brindó apoyo a los integrantes de la oficina de presupuesto de la alcaldía municipal de Cotorra en actividades de gestión administrativa
- ❖ Se apoyó a la secretaria del jefe de presupuesto en análisis de informes presupuestales
- ❖ Se redactaron informes presupuestales en acompañamiento con el jefe de presupuesto
- ❖ Se colaboró en la atención a personal dentro de la oficina de presupuesto
- ❖ Se cumplió de manera puntual un horario de trabajo en la oficina
- ❖ Se le brindó asesorías al personal del municipio que acudió a la oficina de presupuesto.

7.1 Descripción del problema

La Alcaldía municipal de Cotorra, empresa en la cual se desempeñaron las pasantías empresariales, en la división de asuntos financieros, básicamente en el área de presupuesto y recaudación de impuestos, el problema que se alcanzó a evidenciar es la poca naturaleza de pago que tienen los habitantes y dueños de predios del municipio de Cotorra y a su vez los mecanismos utilizados por la entidad para efectuar de manera eficiente el cobro de dicho impuesto, debido a que son muy pocos los terrenos que se encuentran legalizados y que efectúan su pago de manera habitual

La alcaldía municipal, tiene como estrategia de recaudación el hacer llegar recibos o facturas con la liquidación del impuesto predial unificado para que los contribuyentes se acerquen de manera voluntaria ante las oficinas de cobro para ponerse al día con sus

obligaciones tributarias y en muchos casos se les ofrece un descuento en los primeros meses de año en curso donde van desde un 20% a un 5%. Las siguientes tablas detallan la información presentada anteriormente:

Tabla 1. Descuentos establecidos en 2017.

REDUCCIÓN DE LA TARIFA	FECHA LIMITE DE PAGO
Veinte por ciento (20%)	Hasta el 31 de marzo de 2017
Diez por ciento (10%)	28 de abril de 2017
Cinco por ciento (5%)	30 de mayo de 2017

Fuente: Alcaldía Municipal de Cotorra

Tabla 2. Descuentos establecidos en 2018.

REDUCCIÓN DE LA TARIFA	FECHA LIMITE DE PAGO
Treinta por ciento (30%)	Hasta el 30 de Abril de 2018
Veinte por ciento (20%)	31 de Mayo de 2018
Diez por ciento (10%)	30 de Junio de 2018

Fuente: Alcaldía Municipal de Cotorra

En el año 2017, el área de presupuesto y contabilidad de la alcaldía municipal, se vio obligada a iniciar procesos de embargos a varios contribuyentes de predios que se encontraban en mora, con el único objetivo de hacer del proceso de recaudación un éxito, debido al poco recaudo voluntario que se estaba presentando, esto dio como resultado un aumento en la recolección de impuestos considerablemente en comparación con años anteriores, esta medida fue tomada con el fin de obligar al mayor número de contribuyente a que cumplieran con sus compromisos tributarios, ya que los métodos que la oficina de impuestos tenía implementado para esta actividad estaban resultando poco eficientes.

Tabla 3. Recaudo impuesto predial años 2015 al 2018.

Recaudo del año 2015	\$ 121.129.330
Recaudo del año 2016	\$ 130.954.263
Recaudo del año 2017	\$ 291.871.371
Recaudo del año 2018	\$ 187.987.880

Fuente: Alcaldía Municipal de Cotorra.

7.2 Plan de trabajo

7.2.1 Descripción de la situación actual y diagnostico

Al iniciar la práctica dentro de la entidad, se pudo constatar que en lo concerniente al recaudo del impuesto predial existe poca naturaleza de pago por parte de los contribuyentes. El municipio de Cotorra, para el año 2018 registra 3.889 predios registrados, entre urbanos y rurales, frente a 3.833 predios en el año 2017, lo cual significa un aumento en el registro de tan solo un 1,46% en comparación con el año anterior.

Tabla 4. Total predios rurales y urbanos

AÑO	PREDIOS RURALES	PREDIOS URBANOS	TOTAL PREDIOS	CANCELARON	%
2015	2349	1340	3689	268	7.26%
2016	2412	1345	3757	270	7.18%
2017	2483	1350	3833	282	7.35%
2018	2539	1350	3889	298	7.66%

Fuente: Alcaldía Municipal de Cotorra.

Con relación a la información de los contribuyentes, en el año 2017, realizaron el pago de su impuesto un total de 282 contribuyentes, frente a 298 del año 2018. Lo que significa un aumento del 5,67%. Sin embargo, se puede apreciar en la tabla 3 que a pesar del aumento en el nivel de contribuyentes el valor recaudado es muy inferior al del año anterior.

Todo esto, nos aporta un diagnóstico donde se evidencia un bajo porcentaje de contribuyentes que pagan su impuesto, frente al total de predios legalizados. La tabla 4 refleja que solo el 7,5% en promedio de los contribuyentes están haciendo efectivo el pago del

impuesto. Sin duda alguna ésta es una tasa muy baja frente a la totalidad de contribuyentes, lo cual influye en el ingreso que recibe la entidad por este concepto.

En este sentido, lo que se puede apreciar es que el nivel del recaudo se deriva fundamentalmente por la no educación de pago, frente a acciones legales poco significativas de la entidad frente a los contribuyentes en mora. Esta afirmación es sustentada en el hecho de que en el año 2017 cuando se realizaron proceso de embargo a predios en mora excesiva, el valor recaudado presentó cambios muy importantes con relación a los demás años. La siguiente tabla especifica la tasa impositiva del predial unificado de acuerdo al valor del inmueble.

Tabla 5. Tasa impositiva, vigencias 2017, 2018 y siguientes.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			
PREDIOS URBANOS – RURALES, CON DESTINO HABITACIONALES Y OTROS			
RANGO		Vigencia 2017	Vigencia 2018 y siguientes
\$0.0	\$10.000.000.00	4.5%	5.0%
\$10.000.001	\$18.000.000.00	5.0%	5.5%
\$18.000.001	\$35.000.000.00	5.5%	5.5%
\$35.000.001	\$45.000.000.00	6.0%	6.0%
\$45.000.001	\$65.000.000.00	7.0%	7.0%
\$65.000.001	\$85.000.000.00	8.0%	8.5%
\$85.000.001	\$999.999.999.999	9.0%	9.5%
PREDIOS RURALES Y URBANOS, CON DESTINO CULTURAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, MIXTO Y USO PÚBLICO			
RANGO		Vigencia 2017	Vigencia 2018 y siguientes
\$0.0	\$999.999.999.999	11.5%	12.0%
PREDIOS RURALES Y URBANOS, CON DESTINO SERVICIOS ESPECIALES Y DEMÁS DESTINOS EXCEPTO LOTES			
RANGO		Vigencia 2017	Vigencia 2018 y siguientes
\$0.0	\$999.999.999.999	11.5%	12.0%
PREDIOS RURALES – URBANOS, CON DESTINOS AGROPECUARIOS AGRÍCOLAS, AGROINDUSTRIAL, PECUARIO Y FORESTAL			
RANGO		Vigencia 2017	Vigencia 2018 y siguientes
\$0.0	\$18.000.000.00	5.0%	5.5%
\$18.000.001	\$42.000.000.00	6.0%	6.5%
\$42.000.001	\$68.000.000.00	7.0%	7.5%
\$68.000.001	\$84.000.000.00	8.5%	8.5%
\$84.000.001	\$999.999.999.999	10.5%	9.0%

Fuente: Alcaldía Municipal de Cotorra.

7.2.2 Justificación

Luego de haber cumplido con las practicas realizadas en la alcaldía municipal, entidad pública del municipio de cotorra, se procede a realizar el trabajo para opción de grado, en el cual se va a realizar un análisis del sistema de recolección del impuesto predial en el municipio de cotorra, con la única finalidad de brindarle solución al problema que se viene presentando en el área de presupuesto de la alcaldía del municipio de Cotorra, Córdoba; donde se ha venido dando un bajo nivel de contribución en el impuesto predial, estando la tasa de contribución en niveles muy bajos, lo cual está afectando de manera significativa los fondos del municipio, destinados de acuerdo a la normativa para funcionamiento de la entidad.

Los conocimientos adquiridos durante la academia, serán de gran importancia sin duda alguna para escoger una estrategia que impacte en el contribuyente, y que a su vez mejore el nivel de recaudo en este municipio, esto le permitirá a la entidad desempeñar mejor sus funciones gubernamentales internas, ya que este importante recaudo es utilizado por la alcaldía para gastos internos de la misma. Por otro lado, el hecho de que gran mayoría de propietarios lleven al día sus impuestos y muy ventajoso desde diferentes aspectos, principalmente hipotecarios y de traspaso, ya que el oportuno pago te ofrece descuentos y beneficios de trámites como.

7.2.3 Metodología

El 2 de septiembre de 2019, inicié mi trabajo de prácticas en la alcaldía municipal del municipio de Cotorra, en el área de presupuesto y contabilidad. En el desempeño de mis funciones dentro de la entidad, pude evidenciar el bajo nivel en el recaudo del impuesto predial, de acuerdo a la información registrada en la base de datos y al constante manejo de ésta para la ejecución de pagos de impuestos.

A través de la observación directa y el análisis de la información sobre el total de predios que hay en el municipio y el total de contribuyentes que hacen efectivo el pago de su impuesto predial, se realiza un diagnóstico de la situación. Ya con los datos reales y necesarios, se procede a estudiar el comportamiento en la tributación y posterior a ello, elaborar una propuesta que permita mejorar sustancialmente el recaudo, a través de un aumento en el número de contribuyentes, que hoy en día está cumpliendo eficientemente con esta obligación legal.

La propuesta formulada, debe contemplar en primera instancia la implementación de un trabajo pedagógico con todos los contribuyentes en la localidad. En segundo lugar, la estructuración de una política de información y recaudo que esté enfocada en la eficiencia del pronto pago, lo que evidentemente beneficia a los dos actores del sistema.

7.3 Cronograma de Actividades

Tabla 6. Cronograma de actividades

Actividades	Sep.				Oct.			
	1	2	3	4	1	2	3	4
Archivar información sobre el recaudo de impuestos en el municipio de Cotorra.								
Analizar detalladamente la información recolectada sobre el recaudo del impuesto predial en el municipio de Cotorra.								
Elaborar un diagnóstico de la situación actual que hay en el recaudo del impuesto.								
Establecer un plan de acción que permita el mejoramiento en la situación problema detectado.								
Plasmar conclusiones y recomendaciones relacionadas con la problemática y las alternativas de solución.								

Fuente: Elaboración propia

7.4 Descripción detallada de las actividades

- Archivar información: dentro de la dependencia, es un proceso que se realiza de manera constante, donde se maneja información de diferentes aspectos, incluida la que se genera por el pago del impuesto predial en el municipio de Cotorra.
- Control de archivo: la documentación de la que dispone la dependencia debe estar disponible en todo momento, en buen estado y sin ninguna alteración. De acuerdo a esto, es importante mantener el control adecuado sobre toda la documentación, siempre que constantemente se está utilizando.
- Análisis: toda la información archivada, es analizada y verificada, con el objetivo de establecer la relación con algunos patrones establecidos dentro de la dependencia. En el caso del pago de los impuestos, la información permite reconocer tendencias en el comportamiento de pago de los contribuyentes.

8. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO

Como parte del plan de mejoramiento, se sugiere implementar el cuadro de mando integral CMI cuadro de mando integral , que es representar en una matriz el desarrollo del trabajo desde el punto de vista de aplicación en una gráfica el resultado del análisis realizado en el área de presupuestos de la alcaldía municipal de cotorra

Este cuadro fue realizado con el fin de para lograr el mejoramiento continuo en todas las áreas y utilizarlo como herramienta de control y gestión fijando objetivos precisos, porque esta metodología reconoce que en el aprendizaje y crecimiento es donde reposa todo el sistema y donde se pueden definir objetivos para lograr resultados.

Por otra parte, se plantea una matriz para el mejoramiento del área u oficina de recaudo de impuestos, la cual requiere de manera urgente aplicar las recomendaciones realizadas por parte del estudiante practicante para mejorar sus estrategias de recaudo en cuanto a predial.

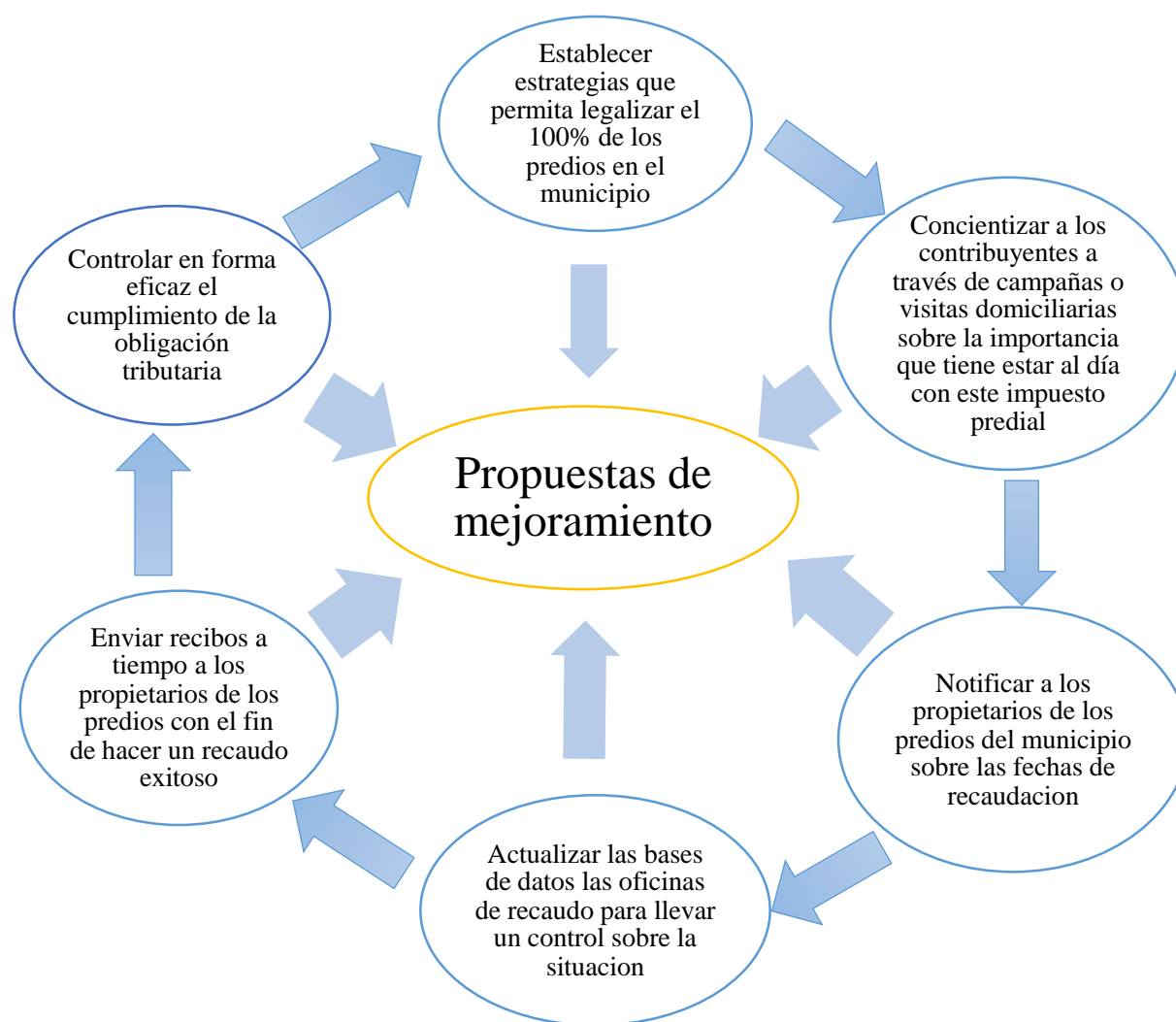
Tabla 7: Matriz de mejoramiento de recaudo

MATRIZ DE MEJORAMIENTO				
Perspectiva	objetivo	Estrategia	acciones	variable
Área financiera	Concientizar a los contribuyentes de la importancia de pagar sus obligaciones	Implementar nuevos métodos de cobro	Ejercer métodos más eficaces	Cumplimiento en la ejecución presupuestaria
Procesos internos	Mejorar la atención brindada al usuario	Notificación a los contribuyentes en los tiempos establecidos	Incentivar la costumbre de contribución presupuestal	Bases de datos actualizadas
Cliente	Cumplir con sus obligaciones financieras	Llevar un registro de sus obligaciones tributarias	Cancelar en las fechas establecidas por la entidad	Eficiencia en la gestión
Formación	Capacitar personal	Realizar un seguimiento de planeación	Brindar condiciones de bienestar	Mejorar el tiempo de respuesta

Fuente: Elaboración propia

CUADRO DE MANDO INTEGRAL

Figura 5. Cuadro de mandos integrales.



Fuente: Elaboración Propia

En el cuadro anterior se realizó una serie de estrategias que implementadas de manera adecuada ayudaran a un mejor funcionamiento de la entidad en el área de recaudo de impuestos predial del municipio de cotorra, este modelo sugerido establece objetivo e indicadores de gestión causa- efecto en cuatro perspectivas.

9. CONCLUSIONES

El trabajo de prácticas ha sido de gran provecho, dado que el rol desempeñado en la dependencia permitió colocar en práctica diversos aprendizajes obtenidos en la formación académica, familiarizando la teoría con la práctica, y acercando al estudiante con el mundo laboral. De acuerdo a esto, y todo lo relacionado anteriormente, se concluye:

- ✓ Se elaboró un diagnóstico de la situación actual de la dependencia, con relación al pago del impuesto predial en el municipio de Cotorra. La última actualización de predios en el municipio, con vigencia de 2018, permite reconocer la totalidad de contribuyentes que hay actualmente. Este dato es fundamental para implementar estrategias enfocadas en la legalización de los predios en toda el área municipal.
- ✓ La principal conclusión del diagnóstico es el bajo porcentaje de contribuyentes que hacen efectivo el pago del impuesto predial, es la causa fundamental para que en el municipio exista un recaudo bajo por tal concepto. La información recolectada evidenció que solo el 7.6% de los contribuyentes hicieron efectivo el pago del impuesto en las oficinas de recaudo. Y en años anteriores, este porcentaje fue menor. Año tras año se actualiza la base de datos de los predios en el municipio de Cotorra, y aumenta el total de predios, tal como está descrito en la tabla 5, al igual que aumenta el total de contribuyentes que pagan, tal como está descrito en la tabla 4, pero este segundo aumento no es significativo con respecto al primero.
- ✓ La elaboración y ejecución de un plan de acción es fundamental para que se genere un cambio en la situación actual del problema, creando conciencia en los contribuyentes y estableciendo diferentes canales entre la entidad y la ciudadanía, de manera que se puede dinamizar el pago de los diversos impuestos municipales.

10. RECOMENDACIONES

De acuerdo a lo descrito el problema, el diagnóstico y la propuesta de mejoramiento, se recomienda:

- ✓ Actualizar de manera permanente las bases de datos que caracterizan todos los predios en el municipio de Cotorra.
- ✓ Fortalecer la cultura de pago en los contribuyentes, a través de diversas campañas de pedagogía, donde se dé a conocer con eficacia la importancia de estar al día en materia de impuestos.
- ✓ Formalizar diferentes estrategias de cobro a los contribuyentes, en el tiempo preciso y con los respectivos beneficios según su pronto pago.
- ✓ Brindar a los ciudadanos una plataforma, física o virtual, donde se brinde asesoría pertinente para vendedores y compradores a la hora de negociar un terreno.

11. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Lerman, H. (2003). Metodología de la investigación, tercera edición. Bogotá DC.

Márquez, J. (...). Plan estratégico oficina de impuestos predial del centro administrativo municipal de Maicao

Alcaldía Municipal de Cotorra. (2019): ¿Quiénes somos? Recuperado el 20 de Octubre de 2019 de: web: <http://www.cotorra-cordoba.gov.co/>

Alcaldía Municipal de Cotorra. (2019): Nuestros Símbolos. Recuperado el 20 de Octubre de 2019 de: web: <http://www.cotorra-cordoba.gov.co/>

12. ANEXOS

Anexo 1: Capture software de tesorería, listado de contribuyentes

Panel de Atencion al Contribuyente x Reportes del Sistema (Predial) x Panel de Atencion al Contribuyente x Panel de Atencion al Contribuyente x Panel de Atencion al Contribuyente x +

No es seguro | 10.11.0.251/PORTALv2017/impuestos.predial.wpnatencion.aspx?IPU, ☆ ⓘ

Aplicaciones Gmail Nueva pestaña Facebook - Inicia se... Recibidos (137) - eli... Panel de Atencion

No se admite el indicador de línea de comandos (--no-sandbox) que estás utilizando, ya que afecta a la estabilidad y a la seguridad X

ALCALDÍA DE COTACORA - CORDOBA JACKELIN LLORENTE

Seleccionar Predio

Buscar en Referencia Catastral Comienza con Predios Inactivos Página: 1 / 195

Ref. Catastral	Dirección	No. Identificación	Propietario	Matricula Inmobiliaria	Último Avaluo	Nombre de Tipo	Nombre de Destino
000000000040142000000000		1558837	VICTOR ESPITIA ESPITIA	146-37887	13.154.961	RURAL	AGROPECUARIO
000000010001000	PIVIJAY	25957225	RIQUILDA NISPERUZA VILLALBA	146-5676	70.011.000	RURAL	AGROPECUARIO
000000010002000	BONGO VIEJO	0	SUC BOLANO DORIA JOSE MANUEL	102012000723370458	139.835.000	RURAL	AGROPECUARIO
000000010002001	MEJORA 1	30652695	ENIT DEL SOCORRO SANCHEZ BO...		4.947.000	RURAL	HABITACIONAL
000000010002002	MEJORA 2	78755555	JOSE ANTONIO SANCHEZ BOLANO		5.432.000	RURAL	HABITACIONAL
000000010002003	MEJORA 3	25958426	DOMINGA DEL SOCORR SANCHEZ...		7.856.000	RURAL	HABITACIONAL
000000010002004	MEJORA 4	25958424	LUZ IRIS SANCHEZ BOLANO		12.740.000	RURAL	HABITACIONAL
000000010002005	MEJORA 5	0	JUAN ANTONIO SANCHEZ BOLANO		7.863.000	RURAL	HABITACIONAL
000000010002006	MEJORA 6	15029432	EDER SANCHEZ BOLANO		7.856.000	RURAL	HABITACIONAL
000000010003000	LA CANDELARIA	15244588	CARLOS ENRIQUE NISPERUZA FL...	146-45643	25.213.000	RURAL	AGROPECUARIO
000000010004000	EL ENCANTO	2978671	FRANCISCO MIGUEL ESPITIA VIL...	146-24469	31.323.000	RURAL	AGROPECUARIO
000000010005000	EL COMIENZO	11036405	CARLOS TOMAS PETRO ESPITIA	146-25147	81.453.000	RURAL	AGROPECUARIO
000000010005001	MEJORA 1	10980561	RICHAR ANTONIO ESPITIA LLORE...		14.360.000	RURAL	HABITACIONAL
000000010006000	EL COMIENZO	1558795	TOMAS JOSE ESPITIA PETRO		18.818.000	RURAL	AGROPECUARIO
000000010014000	MATA DE LATA LOTE 2 0		P ROMERO VILORIA MANUEL FRA...		18.202.000	RURAL	AGROPECUARIO
000000010015000	CASA SOLAR	1558720	TEOFILO BERNAL ESPITIA	24702350005373	1.044.000	RURAL	LOTE URBANIZADO NO E...
000000010016000	MATA DE LATA LOTE 3 0		JOSEFA RAFAEL VILORIA		8.888.000	RURAL	AGROPECUARIO

Facturado 0 Pagado 0 Acreditado 0 Debitado 0 Saldo 0 Saldo a Favor 0

03:20 p.m.
23/10/2019

Anexo 2: capture software de tesorería, estados de cuentas

Panel de Atención al Contribuyente x Panel de Atención al Contribuyente x M Recibidos (591) - tesoreria@col x Panel de control ciudadano x Correo: jackelin llorente - Outlo x +

No es seguro | 10.11.0.251/PORTALv2017/impuestos.predial.wpnatencion.aspx?IPU,000000010279000

Aplicaciones Gmail Nueva pestaña Facebook - Inicia se... Recibidos (137) - eli... Panel de Atención

ALCALDÍA DE COTORRA - CORDOBA
TESORERÍA MUNICIPAL

JACKELIN LLORENTE
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Cerrar Sesión

PREDIAL

Atención al Contribuyente

Predios

Recibos de Pagos

Notas Crédito

Notas Débito

Notas Especiales

Recaudos

Acuerdos de Pago

Novedades IGAC

Reclasificaciones

Facturacion Masiva

INDUSTRIA Y COMERCIO

RETENCIÓN DE INDUSTRIA Y COMERCIO

SWIT PREDIAL ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE

Filtros de Búsqueda Referencia Catastral INGRESE REFERENCIA CATASTRAL

Información de Predio Referencia Catastral Dirección del predio Nombre del Propietario Identificación del Propietario Matricula Inmobiliaria

Información de Titulares Impuestos y Predios Asociados

REF. 0000000010279000000000 DESTINO HABITACIONAL PROPIETARIO 10981543 - ARGEMIRO ANTONIO OCHOA PATERNINA

REFERENCIA CATASTRAL 000000010279000 TIPO RURAL A. TERRENO 0 Ha - 84 Mtc

MAT. INMOBILIARIA 146-44508 CLASE A. EDIFICADA 30 Mtc

Estado: Activo DIRECCIÓN DEL PREDIO CASA LOTE MZ S L 18 ESTRATO ULT. VIGENCIA 2019 ULT. AVALÚO 2.048.000

CAPITAL 0 INTERES 0 DESCUENTOS 0 TOTAL

Estado de Cuenta Pagos Aplicados Notas Crédito Notas Débito Novedades Paz y Salvos Facturas Documentos Acuerdos de Pago Historial

Imprimibles Buscar en Concepto (Todos)

Periodo	Concepto	Base	Tarifa	Facturado	Pagado	Acreditado	Debitado	Saldo	Saldo a Favor	Observación			
2019	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	2.048.000	5,00 MIL	26.000	26.000	0	0	0	0	VALOR MINIMO DE LIQUIDACION			
2019	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL- CVS	2.048.000	1,50 MIL	3.072	3.072	0	0	0	0				
2019	SOBRETASA BOMBERIL	26.000	1,00 %	260	260	0	0	0	0				
2019	INTERESES BOMBERIL	260	11,54 %	30	30	0	0	0	0				
Facturado		158.917		Pagado	155.140	Acreditado	3.777	Debitado	0	Saldo	0	Saldo a Favor	0

04:27 p.m.
27/11/2019

Anexo 3: capture software de tesorería, cartera, cartera detallada y reporte por edad

Panel de Atención al Contribuyente x Reportes del Sistema (Predial) x Recibidos (591) - tesoreria@cot... x Panel de control ciudadano x Correo: jackelin llorente - Outlo... x

No es seguro | 10.11.0.251/PORTALv2017/impuestos.predial.reportes.wpn_reportes.aspx? | Panel de control ciudadano simo.cnsc.gov.co

ALCALDÍA DE COTORRA - CORDOBA
TESORERÍA MUNICIPAL

JACKELIN LLORENTE
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Cerrar Sesión

PREDIAL > REPORTES E INFORMES > REPORTES DE PREDIAL

REPORTES DE PREDIAL

LISTADOS DE RECAUDOS LISTADOS DE NOTAS CR/DB LISTADOS DE PREDIOS LISTADOS DE CARTERA INFORMES

+ CARTERA CONSOLIDADA

+ CARTERA DETALLADA
Genera un reporte de cartera por concepto en una de fecha corte seleccionada, discriminando por concepto, periodos y conceptos.

+ REPORTE DE CARTERA POR EDADES

04:25 p.m.
27/11/2019

Anexo 4: capture software de tesorería, informes de contribuyentes.

Reportes del Sistema (Predial) x Reportes del Sistema (Predial) x Panel de Atencion al Contribuye x Panel de Atencion al Contribuye x Panel de Atencion al Contribuye x

No es seguro | 10.11.0.251/PORTALv2017/impuestos.predial.reportes.wpn_reportes.aspx?IPU

Aplicaciones Gmail Nueva pestaña Facebook - Inicia se... Recibidos (137) - eli... Panel de Atencion

No se admite el indicador de línea de comandos (--no-sandbox) que estás utilizando, ya que afecta a la estabilidad y a la seguridad

ALCALDÍA DE COTORRA - CORDOBA
TESORERÍA MUNICIPAL

JACKELIN LLORENTE
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Cerrar Sesión

PREDIAL > **SWIT** > **REPORTES E INFORMES** > **REPORTES DE PREDIAL**

REPORTES DE PREDIAL

LISTADOS DE RECAUDOS LISTADOS DE NOTAS CR/DB LISTADOS DE PREDIOS LISTADOS DE CARTERA **INFORMES**

BOLETIN DE DEUDORES MOROSOS DEL ESTADO
BOLETÍN DE DEUDORES MOROSOS DEL ESTADO - BDME (CGN2009_BDME_REPORTES_SEMESTRAL)

INFORMACION EXOGENA DE PREDIAL - DIAN_1476

F19A - COMPORTAMIENTO DE LOS INGRESOS (BASE)

F19C - CARTERA DE CONTRIBUYENTES POR EDADES (BASE)

F19D - CARTERA DE CONTRIBUYENTES DE PREDIAL (BASE)

03:24 p.m.
23/10/2019